



ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Elektrikern i Karlstad



BOSTADSRÄTTSKOLLEN

Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi



SPARANDE
190 kr/kvm



SKULDSÄTTNING
1280 kr/kvm



RÄNTEKÄNSLIGHET
2%



ENERGIKOSTNAD
198 kr/kvm



TOMTRÄTT
Nej



ÅRSavgift
843 kr/kvm

Dessa nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.

Värdena bygger på uppgifter i årsredovisningen. De uppdateras årligen. Du kan fråga din styrelse om föreningens planer framåt. Jämför gärna med andra föreningar.

Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på:
hsb.se/bostadsrattsskollen



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad med säte i Värmlands län, Karlstad Kommun org.nr. 773200-1735 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1952. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-12.

Föreningen innehar sin mark genom äganderätt och är inte en del av en samfällighet.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Karlstad kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
ELEKTRIKERN 2	1952-10-21	1954
TAPETSERAREN 1	1952-10-21	1955
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	garageplatser	514
12	lokaler (hyresrätt)	694
110	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 109
23	p-platser	0
1	lägenheter (hyresrätt)	74
Totalt 176 objekt		8 391

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 45 st 2 rok, 28 st 3 rok, 21 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Ola Bergli	Ordförande
Lenah Södergren	Ledamot
Annica Wennergrund	Ledamot
Peter Wanngren	Ledamot
Lars Nordgren	Ledamot
Sanna Hagelin	Ledamot
Alex Hedenstrand	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ola Bergli och Sanna Hagelin.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lenah Södergren, Annica Wennergrund, Ola Bergli och Sanna Hagelin.

Revisorer har varit: John Johansson vald av föreningen, samt av HSB Riksförbund utsedd revisor Urban Johansson, auktoriserad revisor.

Valberedning har varit: Margaretha Folke (sammankallande) och Mikael Stödd, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes fr.o.m. 2025-01-01 med 9%.

En höjning av årsavgiften med 5% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-07-14.

Under 2025 har vi investerat i ett nytt digitalt passagesystem, kopplat upp samtliga fastigheter mot Karlstad Stadsnät & sett över gruppavtal för tv/bredband samt genomfört en OVK besiktning.

Åtgärder för att förbättra gemenskap inom vår BRF samt ökad trygghet m.h.a. höjd säkerhet & bättre information till våra boende.

Vi har påbörjat arbete med förbättrad beredskap vid krissituationer där arbetet kommer fortgå under 2026.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1994	Rotrenovering
2001	Gångbana och boulebana
2004	Ventilation
2008	Motorvärmare
2016	Målning av källare
2018	Byte till LED-belysning i samtliga trapphus
2019	Solcellsinstallation
2019	Ombyggnad till IMD-system
2020	OVK med åtgärder
2020	Byte av kulvert
2021	Utemiljö på innergård
2021	Bastec
2022	Underhållsspolning av avlopp. Monterat 12 elbilsladdare
2023	Översyn utav rökluckor. Målning av plåttak och detaljer.
2024	Översyn utemiljö
2025	OVK-besiktning. Digitalt passagesystem. Byte av gruppavtal för tv & bredband.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

2026: Besiktning utav stammar, tak och fönster på samtliga byggnader. Renovering av tvättstugor med maskinbyte kommer att ske i takt med att behov uppkommer.

Underhållsplanen är ett levande dokument och tidpunkt för planerade åtgärder kan komma att ändras under kommande 5-årsperiod.

Framtida större underhåll inom de närmaste 5 åren enligt underhållsplanen:

Beroende på vad besiktning utav stammar, tak och fönster visar kan relining eller stambyte bli aktuellt och likaså tak- respektive fönsterbyte.

Underhållsplanen är ett levande dokument och tidpunkt för planerade åtgärder kan komma att ändras under kommande 5-årsperiod.

Medlemsinformation

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 150 och under året har det tillkommit 11 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 148.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	190	198	194	211	219
Skuldsättning, kr/kvm	1 280	1 328	1 375	1 537	1 613
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 511	1 567	1 624	1 704	1 787
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	198	189	171	172	170
Årsavgifter, kr/kvm	843	775	722	646	646
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	88	87	88	89
Totala intäkter, kr/kvm	797	742	704	700	697
Nettoomsättning, tkr	6 685	6 199	5 790	5 494	5 473
Resultat efter finansiella poster, tkr	573	877	299	636	798
Soliditet, %	52	49	48	46	43

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	210 005	0	0	210 005
Upplåtelseavgifter, kr	50 000	0	0	50 000
Underhållsfond, kr	12 450 221	0	-106 155	12 344 066
S:a bundet eget kapital, kr	12 710 226	0	-106 155	12 604 071
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 110 031	877 170	106 155	-126 706
Årets resultat, kr	877 170	-877 170	572 969	572 969
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-232 861	0	679 124	446 263
S:a eget kapital, kr	12 477 365	0	572 969	13 050 334

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 167 000 kr samt ianspråktagande skett med 273 155 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-232 861
Årets resultat, kr	572 969
Reservation till underhållsfond, kr	-167 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	273 155
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	446 263

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	446 263
------------------------------------	----------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	6 685 072	6 198 551
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 995	24 532
Summa Rörelseintäkter		6 691 067	6 223 083
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 511 360	-3 936 321
Övriga externa kostnader	Not 5	-257 295	-270 148
Personalkostnader	Not 6	-264 411	-158 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-745 123	-739 864
Summa Rörelsekostnader		-5 778 189	-5 104 837
Rörelseresultat		912 878	1 118 246
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 824	143 471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407 733	-384 548
Summa Finansiella poster		-339 909	-241 076
Resultat efter finansiella poster		572 969	877 170
Resultat före skatt		572 969	877 170
Årets resultat		572 969	877 170

Balansräkning

2025-12-312024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	17 784 973	17 648 616
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		17 784 973	17 648 616
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		17 785 473	17 649 116
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	14 632
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 170	3 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	362 562	751 035
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		365 732	768 716
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	7 075 758	6 836 825
<i>Summa Kassa och bank</i>		7 075 758	6 836 825
Summa Omsättningstillgångar		7 441 491	7 605 541
Summa Tillgångar		25 226 963	25 254 657

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	260 005	260 005
Fond för yttre underhåll	12 344 066	12 450 221
Summa Bundet eget kapital	12 604 071	12 710 226

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-126 706	-1 110 031
Årets resultat	572 969	877 170
Summa Fritt eget kapital	446 262	-232 861

Summa Eget kapital	13 050 334	12 477 365
---------------------------	-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	7 215 952	10 743 322
Summa Långfristiga skulder		7 215 952	10 743 322

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 527 370	399 116
Leverantörsskulder		306 377	624 925
Skatteskulder		38 673	44 271
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	157 650	132 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	930 608	832 749
Summa Kortfristiga skulder		4 960 678	2 033 971

Summa Skulder	12 176 630	12 777 293
----------------------	-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder	25 226 963	25 254 657
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	912 878	1 118 246
-----------------	---------	-----------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	745 123	739 864
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	745 123	739 864
--	----------------	----------------

Erhållen ränta	26 399	143 471
----------------	--------	---------

Erlagd ränta	-409 342	-386 158
--------------	----------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 275 058	1 615 424
---	------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	444 409	-420 226
--	---------	----------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-199 938	365 480
---	----------	---------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	244 471	-54 747
--	----------------	----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 519 529	1 560 678
---	------------------	------------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av immateriella anläggningstillgångar	-881 480	0
---	----------	---

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-881 480	0
---	-----------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-399 116	-399 116
--	----------	----------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-399 116	-399 116
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	238 933	1 161 562
-------------------------	----------------	------------------

Likvida medel vid årets början	6 836 825	5 675 264
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	7 075 758	6 836 825
-------------------------------------	------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	5-10 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	7738 tkr
Förändring jämfört med föregående år	-2 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala

verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Intäkt för IMD el inkluderas i beräkningen.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 732 808	5 259 588
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	260 851	247 384
	Hyror bostäder	56 856	54 672
	Hyror lokaler	312 869	312 252
	Hyror garage och parkeringsplatser	257 643	237 720
	Hyror förbrukningsbaserad	35 614	28 572
	Hyror övrigt	19 300	19 400
	Övriga primära intäkter	28 735	51 879
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	6 704 676	6 211 467
	Avgiftsbortfall	-6	0
	Hysesbortfall	-19 598	-12 916
	<i>Summa</i>	-19 604	-12 916
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	6 685 072	6 198 551

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 995	24 532
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 995	24 532
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 377 287	-1 234 609
	Snö och halk-bekämpning	-29 150	-68 664
	Reparationer	-158 655	-211 480
	Planerat underhåll	-273 155	-47 461
	Försäkringsskador	-32 927	-11 575
	El	-538 739	-471 578
	Uppvärmning	-794 876	-822 231
	Vatten	-329 465	-291 289
	Sophämtning	-184 163	-175 107
	Fastighetsförsäkring	-210 699	-190 738
	Kabel-TV och bredband	-289 744	-197 130
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-213 870	-199 379
	Övriga driftkostnader	-78 630	-15 080
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 511 360	-3 936 321
Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-47 148	-47 148
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 888	-17 527
	Administrationskostnader	-18 620	-41 247
	Extern revision	-19 250	-16 125
	Konsultkostnader	-21 150	-37 600
	Medlemsavgifter	-53 500	-53 500
	Föreningsverksamhet	-12 272	-15 093
	Övriga förvaltningskostnader	-78 467	-41 907
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-257 295	-270 148

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-204 650	-119 494
	Revisionsarvode	-7 056	-6 876
	Övriga arvoden	-2 352	-2 292
	Sociala avgifter	-47 353	-29 842
	Övriga personalkostnader	-3 000	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-264 411	-158 504
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-569 231	-563 972
	Avskrivning på markanläggning	-175 892	-175 892
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-745 123	-739 864

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 503 385	34 503 385
	Ingående anskaffningsvärde mark	264 000	264 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 862 296	1 862 296
	Årets investeringar	881 480	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	37 511 161	36 629 681
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 981 065	-18 241 201
	Årets avskrivningar	-745 123	-739 864
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-19 726 188	-18 981 065
	<i>Utgående redovisat värde</i>	17 784 973	17 648 616
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	67 800 000	57 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 898 000	1 479 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	24 800 000	23 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 654 000	1 620 000
	<i>Summa</i>	96 152 000	83 499 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	30 415 110	30 415 110
	Varav i eget förvar	-324 120	-324 120
	<i>Ställda säkerheter</i>	30 090 990	30 090 990
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Årets investering passagesystem	881 480	0
	Omklassificering till byggnad	-881 480	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Skattekonto

3 170

3 049

Summa Övriga fordringar

3 170

3 049

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

41 425

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

321 138

751 035

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

362 562

751 035

Not 13	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Swedbank företagskonto

1 805 825

1 666 891

Länsförsäkringar

839 245

839 245

Swedbank

0

2 000 000

SBAB

4 430 689

2 330 689

Summa Kassa och bank

7 075 758

6 836 825

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek

3,93%

2026-04-30

637 823

194 000

Stadshypotek

3,74%

2026-03-30

2 835 547

151 116

Stadshypotek

3,60%

2027-03-30

3 246 952

0

Stadshypotek

3,77%

2028-04-30

4 023 000

54 000

10 743 322

399 116

Långfristig del

7 215 952

Nästa års amortering av långfristig skuld

54 000

Lån som ska konverteras inom ett år

3 473 370

Kortfristig del

3 527 370

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

399 116

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 264 287

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,72%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	2 484	2 375
	Källskatt	61 667	36 262
	Inre fond	91 563	93 279
	Övriga kortfristiga skulder	1 936	994
	<i>Summa Övriga skulder</i>	157 650	132 910
Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	570 474	498 138
	Upplupna räntekostnader	29 456	31 065
	Övriga upplupna kostnader	330 678	303 546
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	930 608	832 749

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.
Årsredovisningen är daterad 2026-05-04.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad, org.nr: 773200-1735

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. Före den formella årsredovisningen presenteras annan information i form av Bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga

felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon

väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad per datum som framgår av digital påskrift nedan

.....
Urban Johansson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

.....
John Johansson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Ola Bergli

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 19:06:54



Sanna Hagelin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 19:33:32



Peter Wanngren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 19:13:42



Lenah Södergren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 08:57:35



Lars Olof Gustaf Nordgren

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 20:45:36



Annika Wennergrund

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 14:38:45



John Anders Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 15:42:09



Urban Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 17:02:57



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Elektrikern i Karlstad signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

John Anders Johansson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 15:40:06



Urban Johansson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 17:03:54

